

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu roku w Urzędzie Miasta w Piekarach Śląskich, pomiędzy Gminą Piekary Śląskie, 41-940 Piekary Śląskie, ul. Bytomska 84, NIP: 498-02-62-299, w imieniu i na rzecz której działają:

1.
2.

zwaną w dalszej części umowy "Wydzierżawiającą", a

.....

.....

zwaną/ym w dalszej części umowy "Dzierżawcą".

§ 1

1. Wydierżawiająca oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości położonej w Piekarach Śląskich przy ulicy generała Stanisława Maczka, obejmującej działkę nr 718/64, obręb Piekary Wielkie 3, o powierzchni 0,0613 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako mieszkaniowe (B), dla której w Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach prowadzona jest księga wieczysta.
2. Wydierżawiająca oddaje Dzierżawcy do używania część nieruchomości opisaną w ust.1 o powierzchni **69,00 m²**, zwanej dalej "przedmiotem dzierżawy" zgodnie z załącznikiem mapowym (załącznik nr 1 – mapa ewidencyjna terenu), stanowiącym integralną część niniejszej umowy.

§ 2

Dzierżawca otrzymuje prawo do korzystania z gruntu, na którym posadowiony jest pawilon handlowy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo - usługowej.

§ 3

1. Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającej.
2. Wydierżawiającej przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli wydierżawianego gruntu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią niniejszej umowy.
3. Wykorzystywanie przez Dzierżawcę gruntu w sposób sprzeczny z określonym w umowie może stanowić podstawę:
 - a) zmiany stawki czynszu niezwłocznie po powzięciu przez Wydierżawiającą wiadomości o zmianie przeznaczenia wydierżawionego gruntu,
 - b) rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 4

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony i obowiązuje od dnia roku.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającej czynsz w wysokościzł (słownie:) netto miesięcznie. Do kwoty czynszu Wydierżawiająca doliczy podatek VAT według obowiązującej stawki, tj.: w wysokości 23%, w kwocie zł. Łączna wysokość czynszu dzierżawnego wynosi zł (słownie:) **brutto miesięcznie**.
2. W przypadku zmiany w obowiązujących przepisach stawki podatku VAT Wydierżawiająca określi nową wysokość czynszu należnego od Dzierżawcy, z uwzględnieniem zmienionej stawki podatku VAT.
3. Dzierżawca zobowiązany jest wpłacać kwotę zł netto oraz należy podatek VAT bez każdorazowego wezwania w terminie do końca każdego miesiąca, poczynając od roku na rzecz Gminy Piekary Śląskie: **PKO Bank Polski S.A.**, nr konta: **97 1020 2313 0000 3602 0556 3517** lub w kasie urzędu.

§ 6

1. Wysokość czynszu, ustalona została w wyniku przetargu ustnego, nieograniczonego, na oddanie w dzierżawę nieruchomości gruntowej, położonej w Piekarach Śląskich przy ulicy generała Stanisława Maczka przeprowadzonego w dniu roku.

2. Czynsz dzierżawny może być podwyższony o procentowy wskaźnik inflacji ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny.
3. W przypadku gdy Zarządzeniem Prezydenta Miasta zostaną ustalone nowe stawki opłat za dzierżawę nieruchomości gminnych, mogą one stanowić podstawę zmiany wysokości czynszu dzierżawnego ustalonego w niniejszej umowie.
4. O zmianie czynszu dzierżawnego, w sytuacji opisanej w ust. 2 oraz ust. 3 Dzierżawca będzie zawiadomiony na piśmie.
5. W terminie czternastu dni od dnia otrzymania przez Dzierżawcę zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4, Dzierżawca może na piśmie złożyć oświadczenie, w którym oświadczy, że nie przyjmuje nowej stawki czynszu dzierżawnego. Złożenie oświadczenia równoznaczne jest z rozwiązaniem umowy dzierżawy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, przy czym w okresie wypowiedzenia Dzierżawca płaci dotychczasową stawkę czynszu. Brak oświadczenia ze strony Dzierżawcy w w/w terminie, uznaje się za przyjęcie nowej stawki czynszu.

§ 7

1. Dzierżawca niezależnie od czynszu dzierżawnego zobowiązany jest ponosić podatki i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym podatek od nieruchomości. Dzierżawca zobowiązany jest zgłosić obowiązek podatkowy właściwemu organowi w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. W przypadku niedotrzymania terminów płatności czynszu dzierżawnego będą naliczane odsetki w wysokości ustawowej.

§ 8

Bez zgody Wydierżawiającej, Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać. W razie naruszenia powyższego obowiązku Wydierżawiająca może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 9

Dzierżawca oświadcza, że jest w posiadaniu przedmiotu dzierżawy w związku z przejęciem od dotychczasowego Dzierżawcy obiektu pawilonu handlowego znajdującego się na gruncie.

§ 10

1. Rozwiązanie niniejszej umowy z ważnych przyczyn może nastąpić:
 - a) w każdym czasie w drodze porozumienia stron zawartego w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
 - b) przez wypowiedzenie umowy złożone przez którąkolwiek ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wydierżawiająca ma prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące. Wydierżawiająca zobowiązana jest w takim wypadku wezwać pisemnie Dzierżawcę do zapłaty zaległego czynszu, wyznaczając w tym celu trzymiesięczny termin dodatkowy i dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu umowa ulegć może rozwiązaniu bez zachowania terminu wypowiedzenia poprzez pisemne oświadczenie złożone Dzierżawcy.

§ 11

1. W razie zbycia przez Wydierżawiającą przedmiotu dzierżawy w czasie obowiązywania niniejszej umowy, w akcie przenoszącym własność przedmiotu dzierżawy na rzecz osoby nie będącej dotychczasowym Dzierżawcą, Wydierżawiająca zobowiązuje się do powiadomienia nabywcy o treści zawartej umowy.
2. W przypadku zbycia przedmiotu dzierżawy Wydierżawiająca zobowiązuje się do powiadomienia na piśmie Dzierżawcy o dokonanej zbyciu przedmiotu dzierżawy i przejęciu praw i obowiązków Wydierżawiającej, określonych w niniejszej umowie przez nabywcę, a także do wskazania osoby nabywcy przedmiotu dzierżawy. W takim przypadku Dzierżawca ma prawo do rozwiązania umowy, z zachowaniem 14 – dniowego okresu wypowiedzenia.
3. Dzierżawca jeśli zmieni adres korespondencyjny jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić pisemnie o powyższym Wydierżawiającą – Wydział Gospodarki Przestrzennej, pod rygorem przyjęcia przez Wydierżawiającą dotychczasowego adresu Dzierżawcy jako właściwego oraz przesłania pism i wszelkiej korespondencji dla Dzierżawcy pod dotychczasowy adres (*siedzibę*) ze skutkiem doręczenia.

§ 12

1. Jakiegokolwiek nakłady poniesione na gruncie przez Dzierżawcę nie podlegają zwrotowi a Dzierżawca oświadcza, że nie będzie wnosił roszczeń o zwrot ewentualnych wydatków i nakładów jakie poniósł na przedmiocie dzierżawy.

2. Dzierżawca zobowiązany jest dbać o stan techniczny i estetykę obiektu, a z chwilą rozwiązania lub wypowiedzenia umowy usunąć obiekt.
3. Demontaż obiektu nastąpi najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub wypowiedzenia umowy dzierżawy. Koszty z tym związane pokryje Dzierżawca.
4. W sytuacji opisanej w ust. 3 Dzierżawca jest zobowiązany:
 - a. najpóźniej do dnia rozpoczęcia rozbiórki obiektu, rozwiązać umowy z gestorami sieci,
 - b. wyrównać teren do poziomu chodnika.
5. Dzierżawca w czasie obowiązywania niniejszej umowy zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na terenie obiektu i wokół obiektu nie mniej niż 2 m od krawędzi każdej zewnętrznej ściany. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić ogólnodostępny kosz na śmieci i ponosi odpowiedzialność za ich bieżące usunięcie.
6. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za mienie i bezpieczeństwo osób znajdujących się na przedmiocie dzierżawy.
7. Działalność prowadzona na terenie obiektu tak w zakresie handlu jak i świadczenia usług nie może naruszać dóbr osobistych człowieka. Powyższy zakaz dotyczy również ewentualnych reklam znajdujących się wewnątrz jak i na zewnątrz obiektu. Naruszenie niniejszego zapisu stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym ze strony Wydierżawiającej.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu dzierżawy za protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu wygaśnięcia umowy dzierżawy.
9. W przypadku dalszego użytkowania przedmiotu dzierżawy po wygaśnięciu umowy, w tym również wcześniejszego jej rozwiązania, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającej wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości na zasadach wynikających z Zarządzenia Nr ORo.0050.438.2021 Prezydenta Miasta Piekary Śląskie z dnia 21 lipca 2021r. w sprawie ustalenia zasad postępowania w sytuacji bezumownego korzystania z nieruchomości należących do gminnego lub powiatowego zasobu nieruchomości Miasta Piekary Śląskie.

§ 13

1. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla Wydierżawiającej.

§ 15

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przeznaczony jest dla Dzierżawcy, a dwa dla Wydierżawiającej.

.....
(Dzierżawca)

.....
(Wydierżawiająca)

